

Procès-verbal de la réunion ordinaire virtuelle du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, le mercredi 19 mai 2021 à 19h00, tenue par vidéoconférence et conférence téléphonique.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron  
Benoit Savoie  
Line Thériault  
Simon Savoie  
Philippe Ferguson  
Georges Savoie

Caraine Godin-Poirier, CSRPA  
Nadine LaPlante, CSRPA  
Charles-Éric Landry, CSRPA  
Louise Robichaud, CSRPA

Six (6) personnes du public ont assisté à la réunion par vidéoconférence et conférence téléphonique.

Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h01.

CRP21 – 67

**ORDRE DU JOUR :**

- A. Adoption de l'ordre du jour**
- B. Préambule**
- C. Téléphones cellulaires**
- D. Conflits d'intérêts**
- E. Discours professionnel et enregistrement**
- F. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 avril 2021**
- G. Modalité du vote**
- H. Demandes à traiter :**
  - 1. Annexe 2- Demande d'usage comparable et compatible Jean-Louis Paulin, Sainte-Cécile
  - 2. Annexe 4- Demande de permis provisoire Quincaillerie Gauthier Hardware Itée, Shippagan
  - 3. Annexe 5- Demande de permis provisoire Philippe Doiron, Saint-Isidore
  - 4. Annexe 6- Demande de dérogation Cinthia Jean, Caraquet
  - 5. Annexe 7- Demande de dérogation V.R. Baie des Chaleurs R.V. Itée, Tracadie
  - 6. Annexe 8- Demande de dérogation Drs Robert Poirier et Danielle Comeau Corp. Prof. inc., Tracadie
- I. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
  - 1. Annexe 1- Demande de dérogation de lotissement Mildred Dorothy Blunston, Tabusintac
  - 2. Annexe 3- Demande de dérogation Pierrette Haché, Bertrand
  - 3. Annexe 9- Demande de dérogation Renée Breau, Tracadie
  - 4. Annexe 10 Demande de dérogation Lise et Joey Savoie, Leech

## **J. Avis du CRP**

1. Modification à l'arrêté de zonage - Ville de Shippagan
2. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Village de Saint-Isidore

## **K. Autres**

Après vérification, monsieur Philippe Ferguson, appuyé de madame Line Thériault, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

### CRP21 – 68

#### B. Préambule

##### **Préambule**

L'état d'urgence a été proclamé au Nouveau-Brunswick le 19 mars 2020 à cause de la présence accrue de la COVID-19 et de ses risques pour la santé et la sécurité de la population du N.-B. Elle est toujours, à ce jour, en vigueur.

La Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne continue d'assurer, dans toute la mesure du possible pendant l'état d'urgence, l'ensemble de ses services, principalement ceux de la gestion des déchets solides et de la construction, ayant été considéré comme étant essentiel par le gouvernement du N.-B.

Vu la nécessité de poursuivre les activités de la Commission dans le contexte actuel, le Comité de révision de la planification procédera avec des réunions en mode virtuel en vertu de l'article 26 de l'*Arrêté obligatoire renouvelé et révisé de la COVID-19*. Cette méthode permettra aux membres de s'acquitter de leur responsabilité tout en assurant la sécurité et la santé des membres et des intervenants. De plus, ces réunions permettront au public d'entendre les membres qui prennent la parole. Le droit de présenter des observations en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* sera respecté en mode virtuel. Les décisions et recommandations prises lors des réunions virtuelles auront la même force et le même effet que si ces décisions avaient été prises lors d'une réunion en personne.

### CRP21 – 69

#### C. Téléphones cellulaires

Le président a demandé aux membres du comité, le personnel de la CSR ainsi que les personnes du public présentes, de fermer ou de mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire, et ce, pour la durée de la réunion.

## CRP21 - 70

### D. Conflits d'intérêts

Le président du comité a avisé les membres de bien vouloir se retirer de la salle de réunion s'ils se retrouvaient en apparence ou en situation de conflit d'intérêts.

## CRP21 – 71

### E. Discours professionnel et enregistrement

Le président du comité a rappelé l'importance de conserver en tout temps un discours inclusif, respectueux et professionnel. Il précise que la réunion est publique et enregistrée pour des fins administratives pour l'instant, mais que l'enregistrement possède un caractère public.

## CRP21 - 72

### F. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire virtuelle du CRP du 21 avril 2021

Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Simon Savoie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire virtuelle du CRP du 21 avril 2021 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

## CRP21 - 73

### G. Modalité du vote

Suite à la présentation des demandes de dérogation, les membres du CRP votent sur les motions.

Ainsi, en vertu du règlement administratif :

- Tous les membres (sauf ceux qui estiment être en conflit d'intérêts) votent sur les motions à main levée, y compris le président.
- En cas d'égalité des voix, la motion proposée est rejetée. Conséquemment, la motion contraire est adoptée.

## CRP21 – 74

### H. Demandes à traiter

## CRP21 – 75

La directrice du service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin d'apporter des précisions sur la décision de la Commission d'appel en matière d'évaluation et d'urbanisme.

Le 20 avril 2021 la Commission d'appel en matière d'évaluation et d'urbanisme a étudié l'appel du refus de cette demande présentée originalement le 15 juillet 2020 aux membres du CRP. La Commission d'appel demande au CRP de revoir la demande suite d'une erreur de procédure lors du vote.

### ANNEXE 2 - Demande de dérogation Jean-Louis Paulin, Sainte-Cécile

Nom du demandeur : Jean-Louis Paulin

N° de dossier : 11557

N° de requête : 30990

Localisation : 30, Route 313, Sainte-Cécile

**Demande:** Permettre l'aménagement d'une roulotte de voyage en zone M1 à titre d'usage comparable et compatible à un usage d'habitation unifamiliale (Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque Miscou - article(s) 7. 1 a) et alinéa(s) 55 (1) a) de la Loi sur l'urbanisme).

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 15 propriétaires de lots, voisins de celui à l'étude, avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. La directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin Poirier, a présenté l'analyse de la demande.

Monsieur Jean-Louis Paulin était présent, par conférence téléphonique, afin d'apporter des précisions sur le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP21 – 75 ».

### **RECOMMANDATION**

Malgré le fait que cette demande va à l'encontre des principes du plan rural, que le terrain n'offre pas les caractéristiques d'un lot que l'on pourrait retrouver en zone côtière et que cet aménagement pourrait entrer en conflit avec des usages résidentiels et commerciaux plus souhaitables dans le secteur. L'équipe technique recommande d'accepter cette demande afin de permettre l'aménagement d'une roulotte de voyage en zone M1 à titre d'usage comparable et compatible à un usage d'habitation unifamiliale. La raison de cette recommandation n'est pas parce que le projet est souhaitable mais bien pour le fait que le CRP a commis une erreur dans la procédure de vote lors du premier passage de cette demande en 2020. Afin de ne pas causer davantage de préjudices au client, l'équipe technique recommande aux membres du CRP, pour cette demande uniquement, d'attribuer un usage comparable.

## **DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP**

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité et au client, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur Jean-Louis Paulin a pris la parole afin d'apporter des précisions et de faire part de ses commentaires sur le projet.

Le président du CRP, monsieur Jean-Claude Doiron a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le vote.

Après discussion et vérification, monsieur Philippe Ferguson, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'usage comparable et compatible telle que présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

### Étaient en faveur de la proposition:

Benoit Savoie  
Philippe Ferguson  
Line Thériault  
Jean-Claude Doiron  
Simon Savoie

### Était contre la proposition :

Georges Savoie

Adopté

Monsieur Jean-Louis Paulin a quitté la conférence téléphonique.

Note : Étant donné que la prochaine demande à traiter était une demande de permis provisoire liée à une demande d'avis du CRP concernant une modification à l'arrêté de zonage du village de Saint-Isidore, le président du comité a demandé que ladite demande d'avis soit étudiée avant la demande de permis provisoire.

### CRP21 – 76

### ANNEXE 5 - Demande de permis provisoire Philippe Doiron, Saint-Isidore

Nom du propriétaire : Philippe Doiron

N° de dossier : 23886

N° de requête : 33594

Localisation : 106, chemin Eustache, Saint-Isidore

**Demande:** Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux avant la fin du processus de modification au zonage (arrêté no.11-20 - article 2.2.2).

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 5 propriétaires de lots, voisins de celui à l'étude, avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire, n'a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. L'urbaniste du Service d'urbanisme, monsieur Charles-Éric Landry, a présenté l'analyse de la demande.

Monsieur Philippe Doiron était présent par conférence téléphonique afin d'apporter des précisions sur le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP21 – 76 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin de permettre au requérant de débiter les travaux pour y aménager les usages de minimaison, pâtisserie et écurie sur le site avant la fin du processus de modification au zonage. Les conditions suivantes devront être respectées:

- Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire.
- Éventuellement, respecter les conditions qui pourraient être votées par le Conseil dans le cadre de la modification au zonage.

En respectant ces conditions, l'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

### **DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP**

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité et au client, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur Philippe Doiron a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet et les délais pour la réalisation du projet.

Après discussion et vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Philippe Ferguson, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de permis provisoire telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :

- Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire.
- Éventuellement, respecter les conditions qui pourraient être votées par le Conseil dans le cadre de la modification au zonage.

Sous respect de ces conditions, cette demande été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Philippe Doiron a quitté la conférence téléphonique

## CRP21 – 77

### ANNEXE 7 - Demande de dérogation V.R. Baie des Chaleurs R.V. Itée, Tracadie

Nom du demandeur : Réjean Hachey

N° de dossier : 22269

N° de requête : 33861

Localisation : 3237, rue Principale, Tracadie

**Demande:** Permettre l'aménagement de six (6) bâtiments principaux (habitations multifamiliales) au lieu d'un (1) seul par lot. (arrêté no. 030-00-2019 - article 100)

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 12 propriétaires de lots, voisins de celui à l'étude, avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. La directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin Poirier, a présenté l'analyse de la demande.

Monsieur Réjean Hachey était présent par conférence téléphonique afin d'apporter des précisions sur le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP21 – 77 ».

### **RECOMMANDATION**

Considérant la nature du complexe immobilier proposé et le positionnement des bâtiments, l'équipe technique recommande l'aménagement de six (6) bâtiments principaux (habitations multifamiliales) au lieu d'un (1) seul par lot, et ce, dans l'optique de créer un complexe d'habitations en jugeant cette demande raisonnable et souhaitable pour la propriété.

### **DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP**

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité et au client, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'implantation de 6 bâtiments sur un seul lot.

Afin de répondre à une question de la part des membres, monsieur Charles-Éric Landry a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet. Il précise que le conseil municipal souhaite que chaque demande soit étudiée par le CRP, afin de bien encadrer le développement au lieu de changer la réglementation pour l'ensemble du territoire.

La directrice adjointe du service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de préciser que cette demande ne comporte qu'un point dérogatoire, concernant le nombre de bâtiments sur le lot et qu'une lettre du conseil municipal a été reçue afin d'appuyer le projet.

Monsieur Réjean Hachey a pris la parole afin d'apporter des précisions sur l'aménagement proposé.

Après discussion et vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de ne pas suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas approuver la demande de dérogation telle que présentée, cette dernière ayant été jugée excessive, non raisonnable et non souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Étaient en faveur de la proposition :

Benoit Savoie  
Line Thériault

Étaient contre la proposition:

Georges Savoie  
Simon Savoie  
Philippe Ferguson  
Jean-Claude Doiron

Adopté

Monsieur Réjean Hachey a quitté la conférence téléphonique.

CRP21 – 78

ANNEXE 6 - Demande de dérogation Cinthia Jean, Caraquet

Nom du propriétaire : Cinthia Jean

N° de dossier : 13185

N° de requête : 34042

Localisation : 11, 4 ième avenue du Parc, Caraquet

**Demande** : Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (patio) d'une superficie de 14,9 m<sup>2</sup>, et ce, à une distance de 0,3 m au lieu de 2,5 m d'une limite latérale du lot. (arrêté no. 211 - article 13.4.11 Tableau 1, point 10. a)).

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 17 propriétaires de lots, voisins de celui à l'étude, avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. La directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin Poirier, a présenté l'analyse de la demande.

Madame Cinthia Jean était présente par conférence téléphonique afin d'apporter des précisions sur le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP21 – 78 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande cette demande de dérogation afin de permettre l'aménagement d'une construction accessoire (patio) d'une superficie de 14,9 m<sup>2</sup>, et ce, à une distance de 0,3 m au lieu de 2,5 m d'une limite latérale du lot, et ce, aux conditions suivantes :

- Réduire la hauteur de la ridelle présente sur le patio à 1,1 m (3,5 pieds ou 42 pouces) au lieu de 1,4 m (4,5 pieds ou 54 pouces). Cette hauteur respecterait le Code national du Bâtiment et en incluant la hauteur de la plate-forme du patio à cette hauteur de ridelle, on obtiendrait un mur d'une hauteur totale de 2,1 m ce qui serait similaire à une clôture opaque autorisée; et
- Aménager le patio à partir de la porte vers l'arrière la cour arrière de la maison plutôt que vers la cour avant (voir exemple Annexe F).

En respectant ces conditions, cette demande serait considérée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété et de la propriété voisine.

### **DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP**

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité et à la cliente, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'aménagement du patio.

Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Simon Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :

- Réduire la hauteur de la ridelle présente sur le patio à 1,1 m (3,5 pieds ou 42 pouces) au lieu de 1,4 m (4,5 pieds ou 54 pouces). Cette hauteur respecterait le Code national du Bâtiment et en incluant la hauteur de la plate-forme du patio à cette hauteur de ridelle, on obtiendrait un mur d'une hauteur totale de 2,1 m ce qui serait similaire à une clôture opaque autorisée et
- Aménager le patio à partir de la porte vers l'arrière la cour arrière de la maison plutôt que vers la cour avant (voir exemple Annexe F).

Sous respect de ces conditions, cette demande été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Étaient en faveur de la proposition :

Simon Savoie  
George Savoie  
Philippe Ferguson  
Line Thériault  
Jean-Claude Doiron

Était contre la proposition :

Benoit Savoie

Adopté

Madame Cinthia Jean a quitté la conférence téléphonique.

CRP21 – 79

ANNEXE 8 – Demande de dérogation Drs Robert Poirier et Danielle Comeau Corp. Prof. inc.

Demandeur : Robert Poirier

No de dossier : 6873

No de requête : 33332

Localisation : 3635, rue Principale, Tracadie

NID: 20740858

**Demande :** Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (clinique d'optométrie) à une distance de 2,09 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue (rue Luce).

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 15 propriétaires de lots, voisins de celui à l'étude, avaient été avisés de cette demande et qu'un commentaire, négatif au projet, a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. La directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin Poirier, a présenté l'analyse de la demande.

Madame Danielle Comeau et monsieur Robert Poirier étaient présents par vidéoconférence afin d'apporter des précisions sur le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP21 – 79 ».

**RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (clinique d'optométrie) à une distance de 2,09 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue (rue Luce) en considérant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

**DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP**

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité et aux clients, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur Robert Poirier a pris la parole afin d'apporter des précisions sur les conditions de déneigement.

Après discussion et vérification, monsieur Simon Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

Madame Danielle Comeau et monsieur Robert Poirier ont quitté la vidéoconférence.

Note : Étant donné que la prochaine demande à traiter était une demande de permis provisoire liée à une demande d'avis du CRP concernant une modification à l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan, le président du comité a demandé que ladite demande d'avis soit étudiée avant la demande de permis provisoire.

CRP21 – 80

ANNEXE 4 - Demande de permis provisoire Quincaillerie Gauthier Hardware Itée, Shippagan

Nom du demandeur : Rachelle Gauthier

N° de dossier :6664

N° de requête: 32300

Localisation : 176, boulevard J.-D. Gauthier, Shippagan

**Demande:** Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux avant la fin du processus de modification au zonage. (arrêté no.78 - article 2.2.2 a))

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 19 propriétaires de lots, voisins de celui à l'étude, avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. L'urbaniste du Service d'urbanisme, monsieur Charles-Éric Landry, a présenté l'analyse de la demande.

Madame Rachelle Gauthier était présente par vidéoconférence afin d'apporter des précisions sur le projet.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP21 – 80 ».

### **RECOMMANDATION**

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin de permettre au requérant de débiter les travaux pour agrandir son usage de quincaillerie et d'atelier de fabrication de pièces d'acier sur le site avant la fin du processus de modification au zonage. Les conditions suivantes devront être respectées:

- Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire.
- Permettre deux bâtiments principaux sur le terrain durant la période entre la première et la deuxième phase du projet.

- Éventuellement, respecter les conditions qui pourraient être votées par le Conseil dans le cadre de la modification au zonage, et ce, lors de la demande de permis concernant la phase deux du projet.

En respectant ces conditions, l'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

### **DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP**

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité et à la cliente, s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Madame Rachelle Gauthier a pris la parole afin d'apporter des précisions sur la démolition qui aura lieu dans la phase B du projet.

Après discussion et vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Georges Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de permis provisoire telle que présentée, et ce, sous respect des conditions suivantes :

- Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire.
- Permettre deux bâtiments principaux sur le terrain durant la période entre la première et la deuxième phase du projet.
- Éventuellement, respecter les conditions qui pourraient être votées par le Conseil dans le cadre de la modification au zonage, et ce, lors de la demande de permis concernant la phase deux du projet.

Sous respect de ces conditions, cette demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

Madame Rachelle Gauthier a quitté la vidéoconférence.

### **CRP21 - 81**

#### **I. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**

1. Annexe 1- Demande de dérogation de lotissement Mildred Dorothy Blunston, Tabusintac
2. Annexe 9- Demande de dérogation Renée Breau, Tracadie
3. Annexe 10 Demande de dérogation Lise et Joey Savoie, Leech

## CRP21 - 82

### J. Avis du CRP

## CRP21 - 83

### Modification à l'arrêté de zonage – Ville de Shippagan

Monsieur Charles-Éric Landry, Urbaniste du Service d'urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP21 - 83 ».

### RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de Shippagan de :

- Agrandir un aménagement intégré (AI-1) à même les deux propriétés en zone C1 (20370854 et 20600854);
- Modifier les dispositions concernant l'aménagement intégré (AI-1) afin de permettre un bâtiment principal d'une superficie de 1708 m<sup>2</sup>. Parmi les dispositions, maintenir la demande de retirer les remorques de la propriété et ajouter le respect d'une zone tampon plantée de 4,5 m donnant sur la limite ouest de la propriété, correspondant à une zone tampon pour un usage commercial, et ainsi déplacer ces emplacements stationnements du côté est, sur le PID 20370854. La zone tampon requise du côté est serait éliminée, considérant que le stationnement de la propriété voisine s'étend jusqu'à la limite de la propriété sur toute la cour avant.

En considérant les situations des voisins est et ouest, il est jugé plus important de respecter la zone tampon du côté ouest, donnant sur l'habitation unifamiliale, et donc jugé plus important d'y respecter un minimum de zone tampon. Bien que le Conseil n'ait exprimé aucune volonté de retirer les remorques de la propriété, l'équipe technique réitère la recommandation de l'exigence. Dans le respect de ces dispositions, l'équipe technique considère que ces modifications sont raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de ces propriétés.

### DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Aucune discussion n'a eu lieu et aucun commentaire n'a été émis de la part de ces derniers.

Après vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Philippe Ferguson, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal de la Ville de Shippagan, les modifications proposées à l'arrêté de zonage. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

## CRP21 - 84

### Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage – Village de Saint-Isidore

Monsieur Charles-Éric Landry, Urbaniste du Service d'urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP21 - 84 ».

### RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de Saint-Isidore de :

- Permettre l'usage de minimaison, au même titre que celui d'habitation unifamiliale, au sein des zones NPR.
- Autorisé l'usage d'écurie.
- Ne pas permettre l'usage proposé de pâtisserie.

Ces modifications permettraient l'implantation des minimaisons qui peuvent bien cadrer dans ces secteurs de la même manière que les habitations unifamiliales. L'autorisation pour l'usage d'écurie serait également donné tel que requis par l'arrêté de zonage. Il est jugé que le secteur du chemin Eustache, et de manière plus large, les zones NPR, ne sont pas des endroits appropriés où autoriser le développement commercial tel qu'une pâtisserie. Cet usage cadre mieux dans les secteurs plus centraux et plus passants. L'équipe technique considère que ces modifications sont raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété.

### DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant la présence d'une pâtisserie dans une zone NPR (naturelle, de protection et récréative). Des commentaires ont été émis concernant le peu d'achalandage possiblement créé par la venue d'un commerce.

Après discussion et vérification, Monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre, en partie, la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal du Village de Saint-Isidore, les modifications proposées au plan municipal et à l'arrêté de zonage afin de permettre la minimaison et l'écurie et de recommander la modification dans le but de permettre la pâtisserie sur la propriété à l'étude uniquement et non sur l'ensemble de la zone. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Étaient en faveur de la proposition :

Line Thériault  
Philippe Ferguson  
Jean-Claude Doiron

Étaient contre la proposition:

Georges Savoie  
Simon Savoie  
Benoit Savoie

La motion est rejetée\*

*\*4.13 En cas d'égalité des voix, la motion proposée est rejetée. Conséquemment, la motion contraire est adoptée.*

*Article tiré du Règlement administratif du Comité de Révision de la planification*

Puisque le vote est à égalité, la motion proposée par l'équipe technique est adoptée.

CRP21 - 85

K. Autres

Étant donné que tous les points de l'ordre du jour ont été épuisés, le président du comité a prononcé la clôture de la réunion à 21h06.



Jean-Claude Doiron  
Président